



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 11 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1978

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
585

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ καθορισμοῦ ὁρῶν καὶ περιορισμῶν δομῆσεως καὶ ἐγκρίσεως θέσεως καὶ διατάξεως κτιρίων ἀνεγερθησομένων ἐπὶ ἐκτάσεως κειμένης ἐκτὸς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Βάρης (Ἀττικῆς). ... 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Περὶ τῆς διαδικασίας καὶ τοῦ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καὶ τοῦ ἐλέγχου τῶν ἀνεγερθησόντων οἰκοδομῶν. ... 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ καθορισμοῦ ὁρῶν καὶ περιορισμῶν δομῆσεως καὶ ἐγκρίσεως θέσεως καὶ διατάξεως κτιρίων ἀνεγερθησομένων ἐπὶ ἐκτάσεως κειμένης ἐκτὸς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Βάρης (Ἀττικῆς).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ἔχοντας ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐ τροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἀρθροῦ 9 (παρ. 2) αὐτοῦ, ὡς ἡ παράγραφος αὕτη, ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α'), τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐ τροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 34 καὶ 35 αὐτοῦ, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29.3.1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταδιβάσεως ἀρμοδιότητων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων εἰς τὸν Ὑπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 282/Β') καὶ ἰδόντες τὰς ὑπ' ἀριθ. 248/78 καὶ 517/78 γνω-

μοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων ἔργων (Τμήμα Μελετῶν), τὴν ὑπ' ἀριθ. 216/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων ἔργων (Τμήμα Οἰκισμού), ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 840/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπιχειρήσεως προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων ἔργων Ὑπουργοῦ ἀπεφασίσαντες:

Ἀρθρον 1.

Ἐγκρίνεται ἡ θέσις καὶ ἡ διάταξις τῶν κτιρίων ἐπὶ ἐκτάσεως εἰκοσι ἑνὸς (21) περίπου στρεμμάτων, ἰδιοκτησίας φερομένης ὡς ἀνηκούσης εἰς τὸ Φιλανθρωπικὸν Σωματεῖον ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Παιδικὸ Χωριὸ SOS Ἑλλάδος», κειμένης εἰς περιορὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκειμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Βάρης (Ἀττικῆς), ἐμφανιζομένης εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμού τεθεωρημένον διὰ τῆς Γ.28957/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:200, τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἀρθρον 2.

Οἱ ὁροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως ἐπὶ τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως, καθορίζονται ὡς ἀκολουθῶς:

1. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10%).
2. Συντελεστὴς δομῆσεως δύο δέκατα (0,2).
3. Μέγιστος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτιρίων δύο (2) μὲ μέγιστον ὕψος ἑπτὰ (7) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τῆς στάθμης τοῦ πέριξ ἐδάφους.

Ἡ ἐπικάλυψις τῶν κτιρίων δεῖν νὰ γίνῃ διὰ στάγης, τὸ ὕψος τῆς ὁποίας δὲν περιλαμβάνεται εἰς τὸ ὡς ἄνω ὕψος τῶν ἑπτὰ (7) μέτρων.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων ἔργων Ὑπουργὸν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

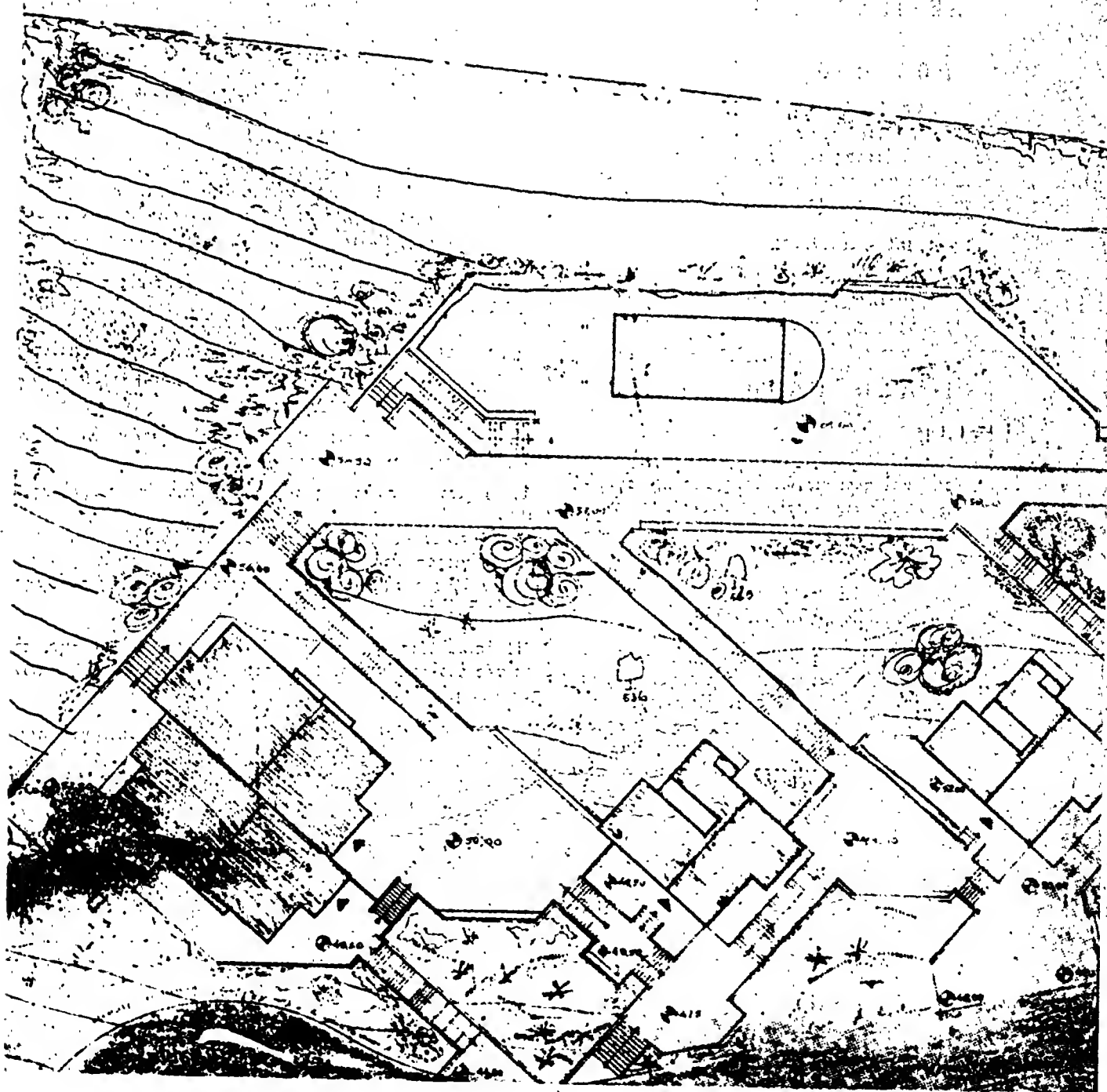
Ἐν Ἀθήναις τῇ 18 Ὀκτωβρίου 1978

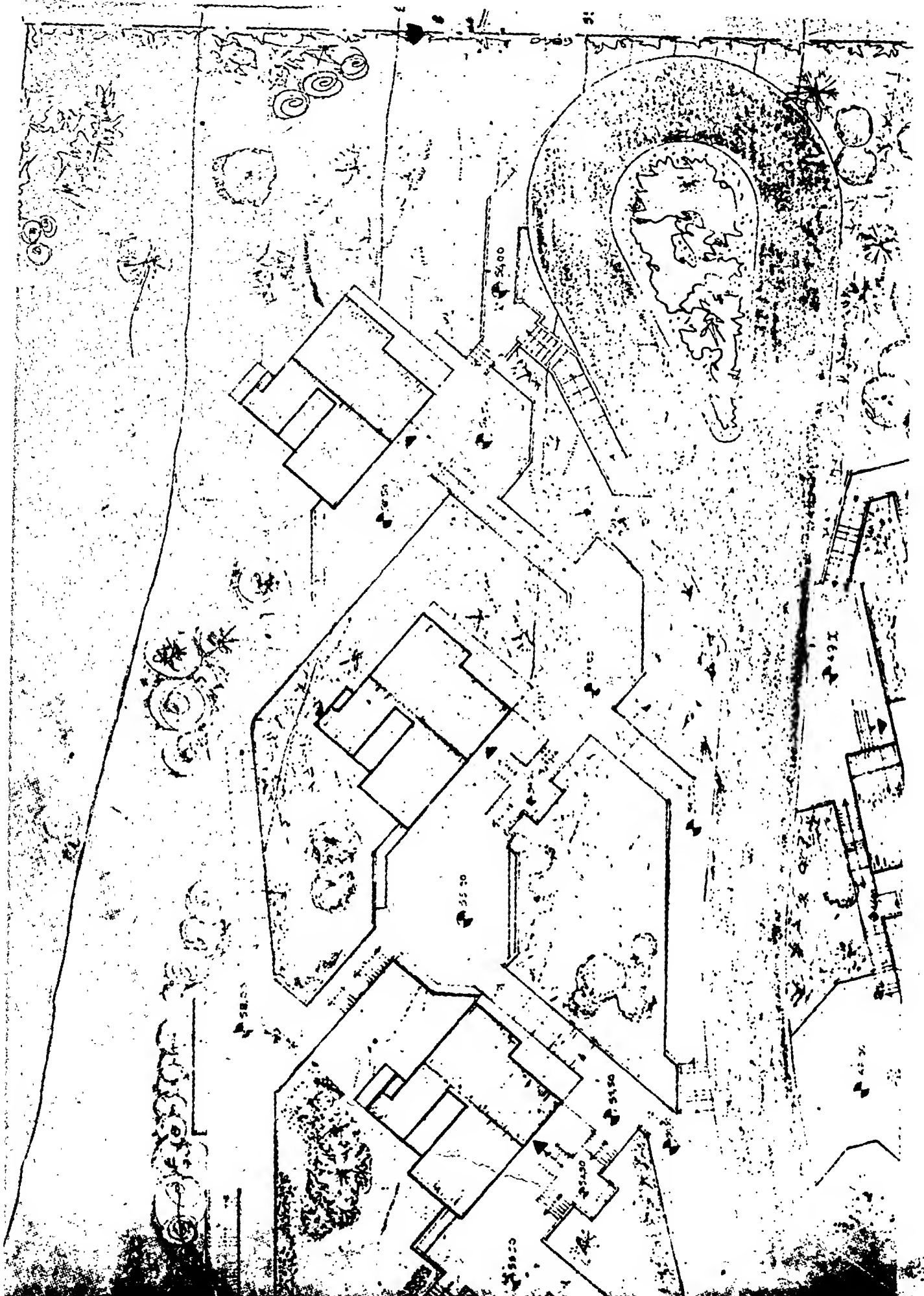
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΤΣΑΤΣΟΣ

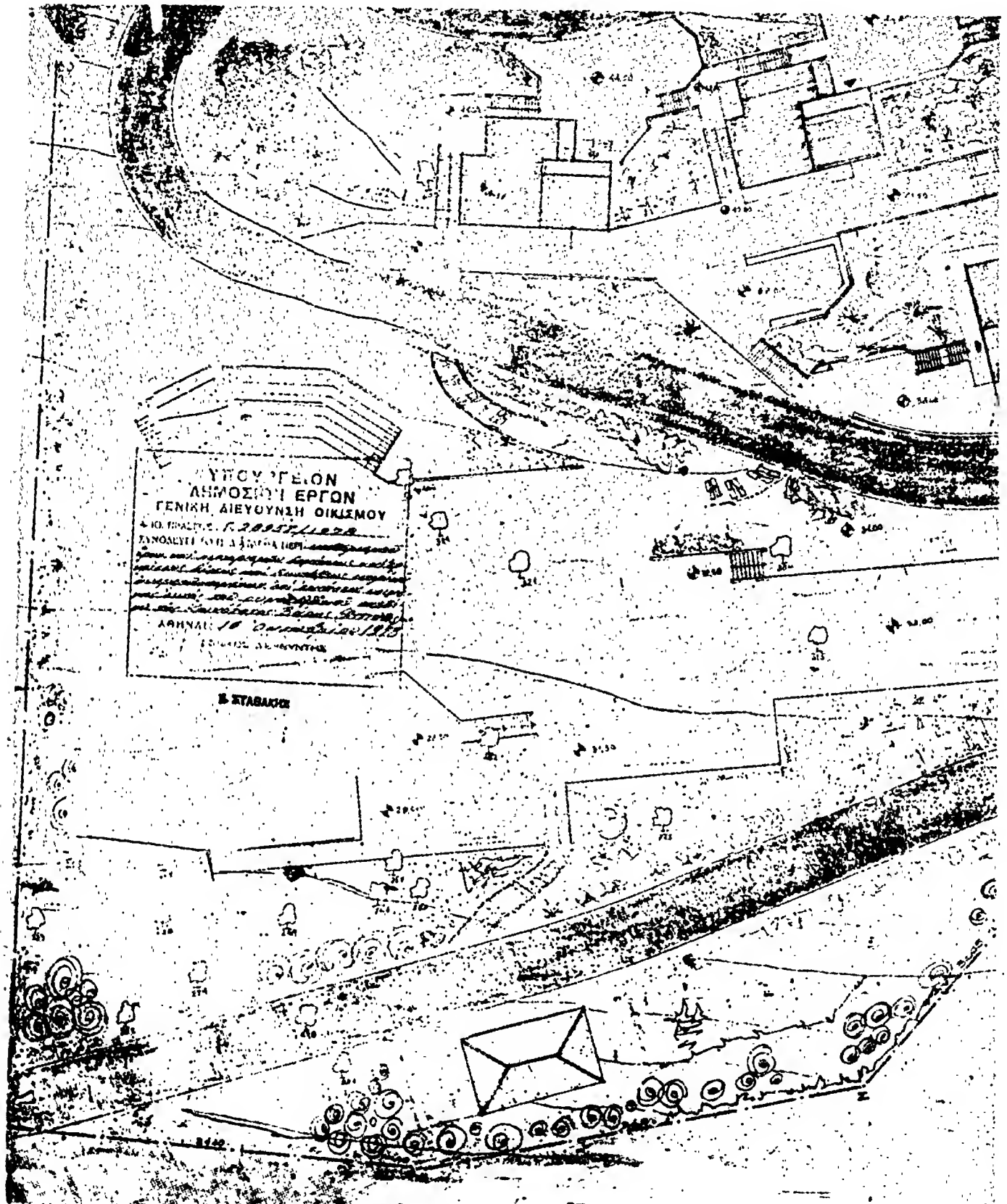
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἔργων
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

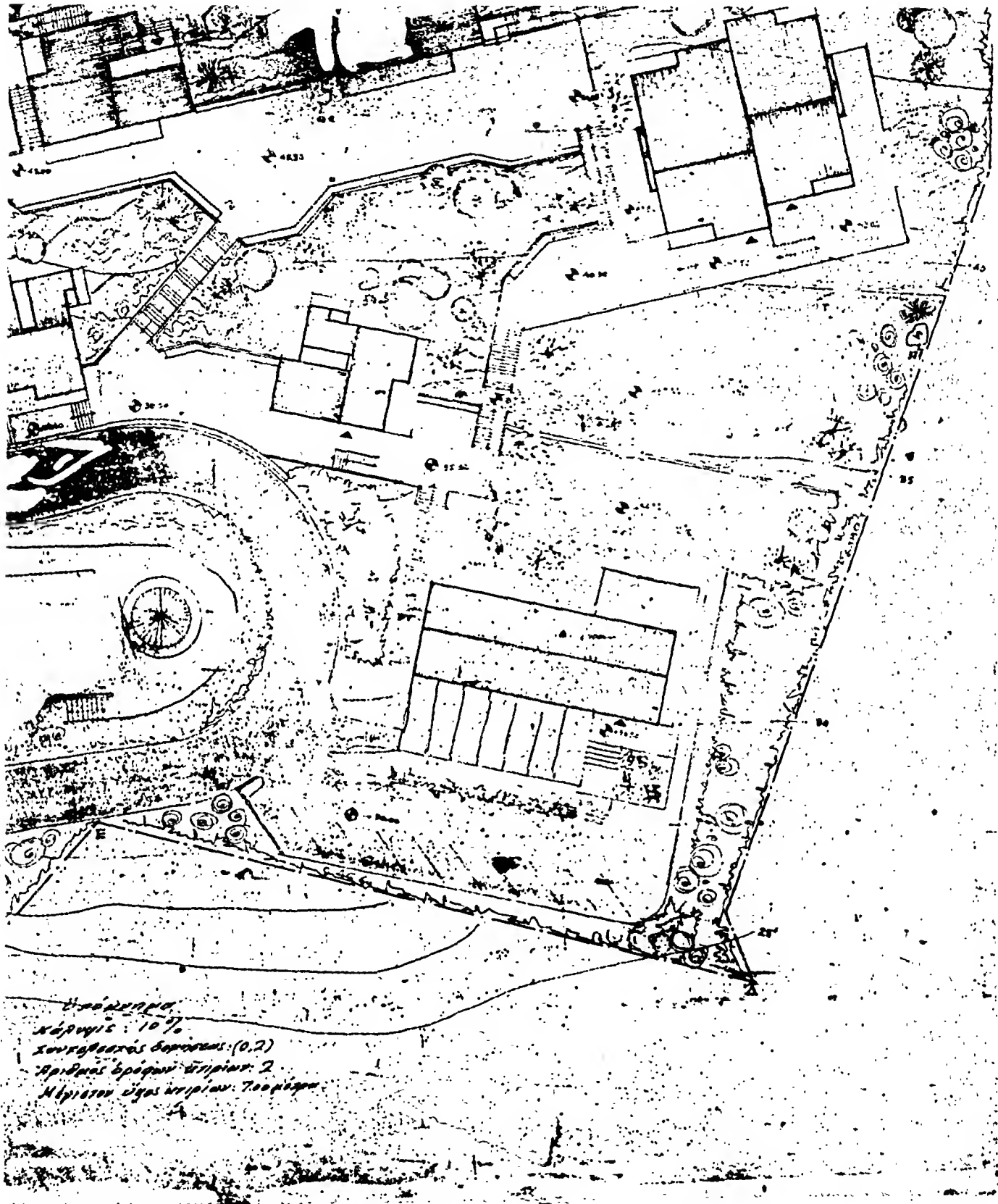
ΒΑΡΗ-ΠΑΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΟ

ΚΛ. 1:200









ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αρ. 9. 27067

(2)

Περὶ τῆς διαδικασίας καὶ τοῦ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καὶ τοῦ ἐλέγχου τῶν ἀνεγειρομένων οἰκοδομῶν.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ἐχόντες ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις τῆς παρ. 3 τοῦ ἀρθροῦ 53 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων, πόλεων, κωμῶν καὶ συνοικισμῶν τοῦ Κράτους καὶ τῆς οἰκοδομῆς αὐτῶν», ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τῆς παρ. 2 τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 194/1969 Ν. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως πολεοδομικῶν τινῶν διατάξεων» (ΦΕΚ 103Α/31.5.69).
2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. Ε.37608/5.11.76 ἀπόφασιν «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε. 18241/12.5.76 Ἀποφάσεως «περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν».
3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ02.1.7/78 (ΦΕΚ 282Β) ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιοτήτων Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου».
4. Τὴν ἀνάγκην ἀπλουστεύσεως τόσο τῆς διαδικασίας ἐκδόσεως τῶν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν ὅσον καὶ τοῦ ἐλέγχου τῶν κατασκευῶν, ἀποφασίζομεν :

I. Ἐκδοσις ἀδείας οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν

1. Ἡ ἀδεια οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, χορηγεῖται ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας, κατόπιν ἐγγράφου αἰτήσεως τοῦ ἐνδιαφερομένου ὑποβάλλοντος τὴν μελέτην τοῦ ἐκτελεσθησμένου ἔργου καὶ τὰ ἀκόλουθα δικαιολογητικά :

α) Τίτλου ἀκινήτου (οἰκοπέδου ἢ γηπέδου) προκειμένου περὶ δομήσεως :

—ἐκτὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου γενικῶς

—ἐπὶ οἰκοπέδων ἀρτίων κατὰ παρέκκλινιν κειμένων ἐντὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων ἢ ἐντὸς οἰκισμῶν προϋφισταμένων τοῦ ἔτους 1923 πρὸς διαπίστωσιν τοῦ χρόνου δημιουργίας των.

β) Σχέδιον μετὰ τὸ διάγραμμα καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου καὶ σχηματικὴν τομὴν τοῦ ὑπὸ ἀνέγερσιν ἢ ἐπέκτασιν τοῦ κτιρίου ἢ τοῦ συγκροτήματος κτιρίων ὑπὸ κλίμακα 1/100 ἢ 1/200 εἰς περιπτώσεις ἐξαίρετικῶς μεγάλων οἰκοπέδων. Εἰς τὸ σχέδιον τοῦτο θὰ σημειοῦται ἡ ἀκριβὴς μορφή καὶ διαστάσεις τοῦ οἰκοπέδου, καὶ τὰ σχετικὰ μετὰ τὴν ἀρτιότητά του στοιχεῖα, ἡ χρῆσις τῆς οἰκοδομῆς, οἱ ὑπολογισμοὶ τῆς καλύψεως καὶ τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου, οἱ πλάγιες καὶ ὑπίσθιες ἀποστάσεις τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τὰ ὅρια καθὼς καὶ τὸ ὕψος, ὁ πραγματοποιούμενος ἀριθμὸς ὁρόφων τῆς οἰκοδομῆς, ἡ κατασκευὴ καὶ χρῆσις ὑπογείων καὶ τὸ πλάτος τῶν προεξοχῶν. Ὅπου ἀπαιτεῖται δικαιολόγησις τῶν ἀνωτέρω θὰ ἀναφέρονται τὰ σχετικὰ ἄρθρα τοῦ ΓΟΚ ἢ ἐφαρμογὴ εἰδικῶν ἐγκυκλίων ἢ διατάξεων αἰ. ἀποφάσεις τυχὸν παρεκκλίσεων αἱ ἀδειαὶ ὑφισταμένων κατασκευῶν εἰς περίπτωσιν προσθήκης κ.λ.π.

γ) Τοπογραφικὸν διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1/500, εἰς τὸ ὁποῖον θὰ σημειοῦται τὸ ἀκριβὲς σχῆμα καὶ ἡ θέσις τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου. Εἰς τὸ σχέδιον τοῦτο θὰ ἐμφαίνωνται ἡ ὑπὸ ἀνέγερσιν οἰκοδομὴ καὶ τὰ τυχόν ὑπάρχοντα κτίσματα καθὼς καὶ τὰ κτίσματα τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν, ὥστε νὰ δύναται νὰ ἐλεγχθῇ ἡ ἀρτιότης καὶ τὸ οἰκοδομήσιμον αὐτῶν ἢ ἡ ἀνάγκη τακτοποιήσεώς των, ὁπότε εἰς τὴν περίπτωσιν αὕτην ἀπαιτεῖται τοπογραφικὸν διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 200. Εἰς τὸ ὡς ἄνω τοπογραφικὸν διάγραμμα θὰ σημειοῦται ἐπίσης ὁ ἀριθμὸς καὶ τὸ σχῆμα τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου οἱ περιβάλλοντες τοῦτο κοινόχρηστοι χώροι (ὁδοί, πλατεῖαι), τὰ ὀνόματα καὶ τὰ πλάτη τῶν ὁδῶν ὅπως ἔχουν διαμορφωθεῖ ἀκριβῶς καθὼς καὶ τὰ τυχόν ὑπάρχοντα ρεύματα. Ἐπίσης θ' ἀναγράφεται ὁ τρόπος καθορισμοῦ τῆς οἰκοδομικῆς ἢ ρυμοτομικῆς γραμμῆς καὶ ὅπου ἀπαιτεῖται — εἰς περίπτωσιν μὴ διαμορφωμένης καὶ ἀσαφούς καταστάσεως — θὰ σημειώνεται ὁ ἀριθμὸς τῆς σχετικῆς τεχνικῆς ἐκθέσεως ἢ ὁποῖα θὰ ἔχει συνταχθῇ ἐκ τῶν

προτέρων ἀπὸ τὴν ὑπηρεσίαν τῇ αἰτήσῃ τῶν ἐνδιαφερομένων.

Ἐὰν τὸ οἰκοπέδον παρουσιάζει κλίσιν μεγαλύτεραν τοῦ 15 % εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἡ ἀπεικόνισις ὑψομετρικῶν καμπυλῶν εἰς τὸ τοπογραφικὸν διάγραμμα.

δ) Λοιπὰ ἀπαιτούμενα ἐκ τῶν διατάξεων δικαιολογητικῶν ἦτοι :

ἐγκρίσις ἀρχαιολογικῆς Ὑπηρεσίας, Πολιτικῆς Ἀεροπορίας, Ὑπουργείου Βιομηχανίας, ΕΟΤ ἢ ἄλλης Ἀρχῆς ὑψόμετρο Δήμου κ.λ.π.

Διὰ περιοχὰς ἐκτὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοῦς ὑφισταμένους πρὸ τοῦ ἔτους 1923 ἀνεῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἀπαιτεῖται σκαρίφημα τῆς εὐρυτέρας περιοχῆς μετὰ τὰς ἀποστάσεις τοῦ γηπέδου ἀπὸ τοὺς πλησιέστερους οἰκισμοῦς, ἢ λοιπὰ χαρακτηριστικὰ σημεία τῆς περιοχῆς (π.χ. χιλιόμετρικὸν δίκτυον, τεχνικὰ ἔργα ἐκκλησίαι κ.λ.π.).

2. Ἡ στατικὴ καὶ μηχανολογικὴ μελέτη τοῦ ἔργου, δύναται νὰ ὑποβληθῇ εἴτε μετὰ τὴν ἀρχικὴν αἴτησιν, εἴτε μετὰ τὸν ἐλεγχον τῶν ἀνωτέρω δικαιολογητικῶν καὶ τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης.

3. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως ἀμφιβολιῶν ὅσον ἀφορᾷ τὴν δυνατότητα ἐκδόσεως τῆς ἀδείας προκειμένου περὶ μεγάλων ἔργων ἢ εἰδικῶν κτιρίων δύναται τὰ συνοδεύοντα τὴν αἴτησιν δικαιολογητικὰ νὰ περιορίζωνται μόνο εἰς τὰ ἀναφερόμενα ὑπὸ τὰ στοιχεῖα α, β, γ (τίτλους ἰδιοκτησίας, διάγραμμα καλύψεως καὶ σχηματικὴν τομὴν καὶ τοπογραφικὸν σχέδιον).

4. Ἡ ἀρμοδιὰ Τεχνικῆς Ὑπηρεσίας ὑποχρεοῦται ἐντὸς 30 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς αἰτήσεως νὰ ἐλέγξῃ τὰ ὑποβληθέντα στοιχεῖα καὶ νὰ ἐνημερώσῃ ἐγγράφως τὸν ἐνδιαφερόμενον, σχετικῶς μετὰ τὴν δυνατότητα ἐκδόσεως τῆς αἰτουμένης ἀδείας ἢ σχετικῶς μετὰ τὴν ἔλλειψιν στοιχείων τοῦ φακέλου.

5. Μετὰ τὴν ὑποβολὴν ὑπὸ τῶν ἐνδιαφερομένων εἰς τὴν ἀρμοδίαν τεχνικὴν ὑπηρεσίαν πρὸς συμπλήρωσιν τοῦ φακέλου ὅλων τῶν ἀπαιτούμενων δικαιολογητικῶν καὶ ἐφ' ὅσον ταῦτα εἶναι πλήρη καὶ ἀκριβῆ ἢ Ὑπηρεσία ὑποχρεοῦται ἐντὸς 15 ἡμερῶν νὰ προβῇ εἰς τὴν ἐκδοσιν τῆς ἀδείας ἢ νὰ ἐνημερώσῃ ἐγγράφως τὸν ἐνδιαφερόμενον ὅπως ὀρίζεται καὶ ἀνωτέρω.

6. Ἡ ἀρμοδιὰ τεχνικῆς Ὑπηρεσίας δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρὰς διορθώσεις τῆς μελέτης δι' ἐρυθρᾶς μελέτης διὰ τὴν προσαρμογὴν τῆς πρὸς τὰς ἰσχυούσας διατάξεις.

Ἡ Ὑπηρεσία δύναται νὰ ἐπιστρέψῃ τὴν ὑποβληθεῖσα μελέτην εἰς τὸν ἐνδιαφερόμενον ὅταν αὕτη παρουσιάζει ἀσαφείας ἢ ἑλλείψεις μετὰ τρίμηνον ἀπὸ τὴν ἐγγραφὴν ἐνημέρωσιν τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ τὴν ἀπαραίτητη παρέλευσιν τῆς προθεσμίας αὐτῆς. Μετὰ παράδον δὲ ἐξαμήνου ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιστρέψῃ αὐτήν.

7. Ἡ πληρωμὴ τῶν φορολογικῶν θὰ γίνεται διὰ τῶν ἀντιστοιχῶν σημειωμάτων κατὰβολῆς φόρων καὶ εἰσφορῶν ἀνεῦ προηγουμένης θεωρήσεως αὐτῶν ὑπὸ τῆς Ὑπηρεσίας ἀλλὰ μετὰ ὑπογραφὴν τῶν μελετητῶν Μηχανικῶν. Ὁ ἐλεγχος αὐτῶν ἀπὸ τὴν Ὑπηρεσίαν θὰ γίνεται πρὸ τῆς χορηγήσεως τῆς ἀδείας.

8. Ἡ στατικὴ μελέτη μετὰ τὸν κατὰ περίπτωσιν ἀντισεισμικὸν ὑπολογισμόν καὶ τὰ συνοδεύοντα ταύτην διαγράμματα ξυλοτύπων θὰ ὑποβάλλωνται πλήρη εἰς τὴν τεχνικὴν Ὑπηρεσίαν τῆς εὐθύνης διὰ τὴν ἐφαρμοζομένην μέθοδον ὡς καὶ διὰ τὰς πράξεις ὑπολογισμοῦ ἀνηκούσης εἰς τὸν μελετητὴν.

9. Ἡ εὐθύνη διὰ τὴν ὀρθότητα τῶν ἠλεκτρομηχανολογικῶν καὶ ὑδραυλικῶν μελετῶν ὡς καὶ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν αὐτῶν ἀνήκει εἰς τὸν μελετητὴν μηχανολόγον καὶ εἰς τὸν ἐπιβλέποντα εἰδικὸν τεχνικόν.

10. Αἱ ἐκδιδόμεναι ἀδειαὶ καθὼς καὶ αἱ ἀναθεωρήσεις αὐτῶν κοινοποιοῦνται εἰς τὸν οἰκεῖον Δῆμον ἢ Κοινότητα.

11. Ἡ ἀδεια οἰκοδομῆς πρέπει νὰ θεωρεῖται εἰς τὸ οἰκεῖον ἀστυνομικὸν τμήμα τῆς περιοχῆς 10 τοῦλάχιστον ἡμέρας πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν. Ἐὰν παρέλθουν 30 ἡμέραι ἀπὸ τῆς θεωρήσεως ἀνεῦ ἐνάρξεως τῶν ἐργασιῶν ἀπαιτεῖται νέα θεώρησις τῆς ἀδείας.

II. Ίσχυς - Αναθεώρησης άδειών

1. Αί εκδιδόμεναι κατά τὰ ανωτέρω άδειαι ισχύουν επί τρία έτη έφ' όσον δέν ανακληθούν δι' οίονδήποτε λόγον. Μετά την παρέλευσιν τής τριετίας είναι δυνατή ή αναθεώρησις τής άδειας επί δύο ακόμη έτη. Είς περίπτωσιν τροποποιήσεως των όρων δομήσεως τής περιοχής εις την ύποιαν ευρίσκεται τό οικόπεδον τότε ή συνήσεις και αποπεράτωσις τής οικοδομής γίνεται με τούς όρους δομήσεως του παλαιού καθεστώτος μόνον εάν εις τό διάστημα τριετίας από τής εκδόσεως τής άδειας έχει κατασκευασθεί ολόκληρος ό φέρων όργανισμός του κτιρίου. Έν έναντία περιπτώσει διά τό μη κατασκευασθέν τμήμα του φέροντος όργανισμού αναθεωρείται ή άδεια με τούς νέους όρους δομήσεως.

2. Αναθεώρησις τής άδειας έντός του χρονικού διαστήματος ισχύος τής τριετίας απαιτείται και επιβάλλεται εις τās κάτωθι περιπτώσεις :

α) Είς περίπτωσιν αλλαγής ή παραιτήσεως του επιβλέποντος μηχανικού του έργου ό οποίος πρό τής αποχωρήσεώς του δέον νά υποβάλη λεπτομερή έκθεσιν εις την όποιαν θά εμφανίζεται τό στάδιον τής εργασίας κατά τον χρόνον τής αλλαγής του επιβλέποντος μηχανικού.

β) Είς περίπτωσιν μερικτής ή γενικτής τροποποιήσεως τής άρχιτεκτονικής ή στατικής μελέτης του έργου.

Η αναθεώρησις κατά τās άνω τής άδειας ισχύει μόνο διά τό υπολειπόμενον τής τριετίας χρονικόν διάστημα και γίνεται με τούς όρους δομήσεως του καθεστώτος που ισχυε κατά τον χρόνον εκδόσεως τής άδειας έστω και άν έν τώ μεταξύ έχει αλλάξει τό νομικό καθεστώς δομήσεως.

Δι' αλλαγής χρήσεως του κτιρίου και τυχόν αύξησιν συντελεστού δομήσεως πέραν του προβλεπομένου υπό τής άδειας εφαρμόζονται οι νέοι όροι δομήσεως.

3. Αναθεώρησις τής άδειας δέν απαιτείται όταν πρόκειται :

α) Περι έσωτερικών τροποποιήσεων αι όποιαι δέν επιφέρουν αλλαγής χρήσεως του κτιρίου.

β) Περι τοπικής σημασίας μεταβολής του φέροντος όργανισμού του κτιρίου.

γ) Περι μεταβολής του μήκους των έξωτερικών διαστάσεων του κτιρίου μέχρι 2% έφ' όσον δέν επιφέρει διαφοράς πλέον των 50 κ.μ. εις τον συνολικόν όγκον αυτού.

Είς τās περιπτώσεις αυτές απαιτείται έγκαιρος ένημέρωσις του φακέλου τής άδειας με τās τροποποιηθέντα σχέδια.

4. Κατά τās περιπτώσεις αναθεωρήσεως οικοδομικών άδειών αι καταβληθείσαι πάσης φύσεως κρατήσεις εισφοράι κ.λ.π. κατά την έκδοσιν τής άρχικής άδειας συμψηφίζονται κατά την έκδοσιν τής αναθεωρήσεως.

III. Έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών

1. Ο ιδιοκτήτης του έργου και ό επιβλέπων μηχανικός οφείλουν νά δηλώνουν έγγραφως και 10 ήμέρας ενωρίτερον εις την άρμόδιαν τεχνικήν ύπηρεσίαν :

α) Την έναρξιν των οικοδομικών εργασιών

β) Την αποπεράτωσιν του φέροντος όργανισμού του έργου και πληρώσεως αυτού (καρά-γιαπί) και

γ) Την περίπτωσιν του έργου (περαιωμένον θεωρείται τό έργον και άνευ βαφών ή έσωτερικών τελειωμάτων),

δ) Τυχόν διακοπή των οικοδομικών εργασιών διά διάστημα υπερβαίνόν τās 30 ήμέρας.

2. Κατά την έναρξιν των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται ή τοποθέτησις πινακίδος εις τό εργοτάξιον και εις εμφανή θέσιν εις την όποιαν θά αναγράφεται ό αριθμός άδειας και ή ήμερομηνία εκδόσεώς της. Παράλληλως τοποθετήσεως τής πινακίδος υποχρεώνει τās άστυνομικά όργανα καθώς και τās τεχνικάς ύπηρεσίας όπως διακόψουν άμέσως τās εργασίας και εφαρμόσουν τās εκ του νόμου επιβαλλομένης κυρώσεις.

3. Ο έλεγχος των οικοδομών διενεργείται υπό τής Ύπηρεσίας εις οίονδήποτε στάδιον τής κατασκευής. Έάν δια-

πιστωθεί άσυμφωνία μεταξύ των εκτελουμένων εργασιών και των σχεδίων τής άδειας σε βαλλυό αναθεωρήσεως διακόπτονται αι οικοδομικά έργα και τίθεται εύλογος προθεσμία εις τον ενδιαφερόμενον διά την έναθεώρησιν τής άδειας. Έάν ή άσυμφωνία έμπίπτει εις τās περιπτώσεις τής παρ. 3 του κεφαλαίου II τίθεται προθεσμία εις τον ενδιαφερόμενον διά την ένημέρωσιν του φακέλου τής άδειας.

Έάν κατά την διενεργουμένην αυτοψίαν διαπιστωθεί ότι ή οικοδομή ανεγείρεται κατά παράβασιν των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, διακόπτονται αι οικοδομικά έργα και εφαρμόζονται αι οικείαι περί αυθαίρετων διατάξεις.

4. Κατά τό στάδιον αποπεράτωσεως του φέροντος όργανισμού του κτιρίου και συμπληρώσεως αυτού (καρά-γιαπί) γνωστοποιούμενου εις την Ύπηρεσίαν κατά τās ανωτέρω διενεργείται αυτοψία και έφ' όσον αι οικοδομικά έργα είναι σύμφωνα προς την έγκριθείσαν μελέτην, γίνεται θεώρησις τής άδειας τής οικοδομής.

Η ως άνω θεώρησις αποτελεί άπαραίτητον προϋπόθεσιν διά νά γίνει δεκτή αίτησις του ενδιαφερομένου προς την ΔΕΗ διά την προεργασίαν παροχής ήλεκτρικού ρεύματος πλην τής τελικής συνδέσεως με τό δίκτυο.

Εφ' όσον έντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάκοντα (30) ήμερών από τής υποβολής τής αίτήσεως προς διενέργειαν του ανωτέρω έλέγχου δέν πραγματοποιηθί υπό τής Ύπηρεσίας αυτοψία, ή άδεια θεωρείται δι' ειδικής σφραγίδος και υπογράφεται υπό του άρμοδίου υπαλλήλου, (εις την σφραγίδα αναφέρεται ό αριθμός αίτήσεως και ή άπρακτος παρέλευσις τής ανατρεπτικής ως άνω προθεσμίας) και ούτω παρέχεται ή δυνατότης υποβολής αίτήσεως προς την ΔΕΗ διά την παροχήν, ήλεκτρικού ρεύματος.

5. Όταν περαιωθεί τό έργον γνωστοποιούμενου τούτου εις την Ύπηρεσίαν κατά τās ανωτέρω διενεργείται αυτοψία και έφ' όσον αι οικοδομικά έργα είναι σύμφωνα προς την έγκριθείσαν μελέτην, γίνεται ή τελική θεώρησις τής άδειας.

Η ως άνω θεώρησις αποτελεί άπαραίτητον προϋπόθεσιν διά νά γίνει δεκτή ή αίτησις του ενδιαφερομένου προς την ΔΕΗ διά την τελικήν σύνδεσιν του κτιρίου μετά του δικτύου τής ΔΕΗ.

Η σύνδεσις του κτιρίου μετά του δικτύου τής ΔΕΗ πραγματοποιείται και εις περίπτωσιν κατά την όποιαν έντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάκοντα (30) ήμερών από τής υποβολής αίτήσεως δι' αυτοψίαν και θεώρησιν τής άδειας δέν πραγματοποιηθί ό έλεγχος υπό τής Ύπηρεσίας και εις περίπτωσιν αυτήν τίθεται επί του στελέχους τής άδειας ή έν προηγουμένη παραγράφω αναφερομένη ειδική σφραγίς.

6. Οι κατά τό παρόν κεφάλαιον έλεγχοι γίνονται παρουσία του επιβλέποντος μηχανικού διά τής συμπληρώσεως ειδικού έντύπου επί τόπου του εργοταξίου του όποιου αντίγραφον λαμβάνει ούτος.

7. Ο έλεγχος δύναται νά πραγματοποιείται και εις τό τμήμα τής οικοδομής (π.χ. διαμέρισμα, όροφο κ.λ.π.) προς τελικήν σύνδεσιν τούτου μετά του δικτύου τής ΔΕΗ έφ' όσον ή οικοδομή είναι σύμφωνη ως προς τό νόμιμον περιτύπωμα (GABARI).

Είς περίπτωσιν διαπιστώσεως παραβάσεως ΓΟΚ εις οικοδομήν όπου υπάρχουν διηρημένοι ιδιοκτησίαι τότε δέν θεωρείται ή άδεια διά την διηρημένη ή διηρημένας ιδιοκτησίας εις τās όποιας άνήκει τό αυθαίρετον τμήμα.

8. Είς περίπτωσιν διαφωνίας έλέγχοντος και ελεγχόμενου αυτή λύεται υπό του Προϊσταμένου τής άρμοδίας τεχνικής Ύπηρεσίας μετά γνώμην των τμηματαρχών τής ως άνω ύπηρεσίας.

9. Οικοδομαί περαιωθείσαι άνευ των κατά τās ανωτέρω γνωστοποιήσεων υπό των ενδιαφερομένων προς την Ύπηρεσίαν εις περίπτωσιν μεταβολής του νομικού καθεστώτος έλέγχονται βάσει των κατά τον χρόνον του έλέγχου ισχυουσών διατάξεων.

10. Διά λοιπās εργασίας διά τās όποιας απαιτείται άδεια από τās άρμοδίας τεχνικάς ύπηρεσίας αυτή θά χορηγείται

κατόπιν υποβολής των σχετικών δικαιολογητικών κατὰ περίπτωσιν.

Η άρμοδία τεχνική ύπηρεσία διενεργεί αὐτοψίαν εἰς οἶον-δὴποτε στάδιον τῆς ἐργασίας.

IV. Ὁργάνωσις καὶ ἀρμοδιότητες τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν

Οἱ Προϊστάμενοι τῶν ἀρμοδίων τεχνικῶν ὑπηρεσιῶν ἐξουσιοδοτοῦνται ὅπως :

α) Ρυθμίσουν πᾶσαν λεπτομέρειαν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης.

β) Μεριμνήσουν διὰ τὴν ἐξουσιοδότησιν τοῦ ἀναγκαίου ἀριθμοῦ τεχνικῶν ὑπαλλήλων Α' κατηγορίας διὰ τὸν ἔλεγχον τῶν ὑποβαλλομένων μελετῶν καὶ ὑπογραφὴν τῶν ἀδειῶν καθὼς καὶ τῆς σχετικῆς ἀλληλογραφίας τῆς προβλεπομένης εἰς τὸ Κεφάλαιο I τῆς παρούσης.

γ) Ἐλέγχουν εἴτε αὐτοπροσώπως, εἴτε δι' ἀναπληρωτῶν τῶν τὴν ὑπὸ τῶν ὑπαλλήλων τῆς Ὑπηρεσίας ἀκριβῆ ἄσκησιν ἑλέγχου εἰς τὰς ἀνεγειρομένας οἰκοδομὰς.

δ) Συστήσουν εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν αὐτῶν Γραφεῖον παροχῆς πληροφοριῶν πρὸς τοὺς ιδιώτας μηχανικοὺς καὶ τὸ κοινὸν σχετικῶς μὲ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν κειμένων πολεοδομικῶν διατάξεων.

ε) Ἐφαρμόζουν καὶ πᾶν ἕτερον μέτρον ποὺ θὰ συνέτεινε εἰς τὴν περαιτέρω ἀπλούστευσιν τῆς διαδικασίας καὶ μόνον τόσον τῆς ἐκδόσεως ἀδειῶν ὅσον καὶ τὸν ἔλεγχον τῶν οἰκοδομῶν.

V. Μεταβατικαὶ διατάξεις καὶ ἐναρξίς ἰσχύος τῆς παρούσης ἀποφάσεως

1. Οἰκοδομικαὶ ἀδειαι ἐκδοθεῖσαι μέχρι τῆς ἡμέρας ἐνάρξεως ἰσχύος τῆς παρούσης ἰσχύουν ἐπὶ τριετίαν μετρομένην ἀπὸ τῆς 25.5.76 (ἡμερομηνίας δημοσιεύσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε.18241/12.5.76 ἀποφάσεως περὶ τρόπου ἐκδόσεως οἰκοδομικῶν ἀδειῶν) ἢ ἀπὸ τῆς μεταγενεστέρας ἡμερομηνίας ἐκδόσεώς των ἐφαρμοζομένων καὶ διὰ ταῦτας τῶν διατάξεων τῆς παρούσης.

2. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος τῆς παρούσης ἀντικαθίσταται ἡ ὑπ' ἀριθ. Ε.37608/5.11.1976 ἀπόφασις.

3. Ἡ ἰσχὺς τῆς παρούσης ἀρχεῖται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως της εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἡ παροῦσα δημοσιευθῆτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 1. Νοεμβρίου 1978

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ